

TE KOOP



BOSLAAN 45
5691 CT SON EN BREUGEL

Modern wonen met comfort en uitzicht in het centrum van Son en Breugel!

Welkom in dit prachtige, ruim opgezette appartement, gelegen op de derde en hoogste etage van een modern en architectonisch bijzonder complex. Dit unieke appartement biedt niet alleen een adembenemend uitzicht op het groen, maar ook de rust en het comfort die u verdient. Het beschikt over 2 slaapkamers, eigen berging, parkeerplaats (kelder) en een heerlijke loggia op het Westen.

Dit appartement is ideaal voor de 55-plusser die op zoek is naar comfort, gemak en een stijlvolle leefomgeving. U woont rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Overdracht

Vraagprijs	€ 540.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ² incl. loggia
Inhoud	360 m ³



INDELING

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau en video-/intercominstallatie. Hal met doorloop naar gemeenschappelijke buitenruimte. De liften en het trappenhuis bieden toegang tot de verdiepingen en parkeerkelder.

Appartement op de 3^E verdieping;

Ruime ontvangsthall met garderobe en meterkast. Geheel betegelde nette toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje. Praktische CV-/was-/bergruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling HR-combiketel Remeha 2014 en WTW-systeem.

Vanuit de hal toegang tot de ruime en bijzonder lichte living. De living beschikt over grote raampartijen en schuifpui naar de loggia. De nette open keuken (Siematic) is voorzien van dubbele wandopstelling in lichte kleurstelling en is uitgerust met een elektrische kookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, lichtspots, werkblad met anderhalve spoelbak, diverse boven en onder kasten en losse koel- en vrieskast.

De gehele woonlaag is voorzien stucwerk wanden/plafond, tegelvloer met vloerverwarming en enkele radiatoren. Dankzij het hogere plafond, exclusief voor de bovenste verdieping, ervaart u een nog ruimtelijker gevoel.

Loggia:

Vanuit de woonkamer toegang tot de heerlijke loggia (11, 2 m²) welke op het Westen is gelegen. Dit is de ideale plek om te genieten van de buitenlucht en het prachtige uitzicht met een kopje koffie of een goed boek. De loggia is afgewerkt met tegels en beschikt over een elektrisch bedienbare zonneluifel.



INDELING

Slaapgedeelte:

Twee slaapkamers respectievelijk 15.1m² en 7.1m² groot. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond en grote raampartijen. De grote slaapkamer geeft rechtstreeks toegang tot de badkamer.

De nette geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met zitje, ligbad, wastafel met bovenmeubel met spiegel en een vrijdragend toilet. De badkamer is zowel vanuit de hal als de grote slaapkamer toegankelijk.

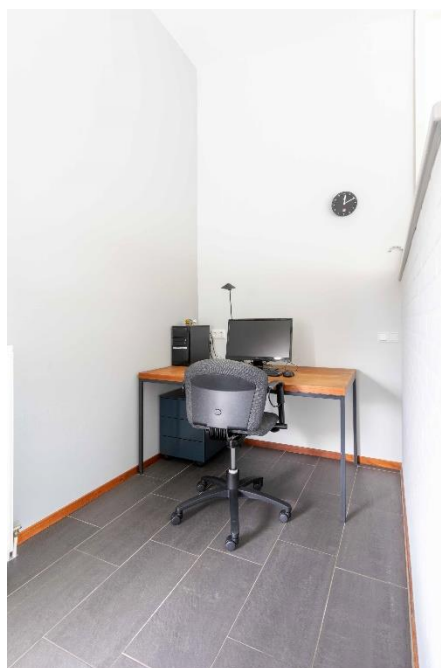
Parkeerplaats en berging:

Ruime afgesloten parkeergarage gelegen onder het appartementencomplex met eigen parkeerplaats en separate berging (2.9m bij 2.26m) voorzien van elektra.

Locatie:

Dit appartement is direct in het centrum van Son gelegen aan het 17 septemberplein. Naast de apotheek, dokterspost en diverse terrassen/restaurants, vindt u allerhande winkels voor de dagelijkse boodschappen in de directe nabijheid. Op donderdag is er een weekmarkt op het gezellige Raadhuisplein. Tevens op korte afstand van de uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

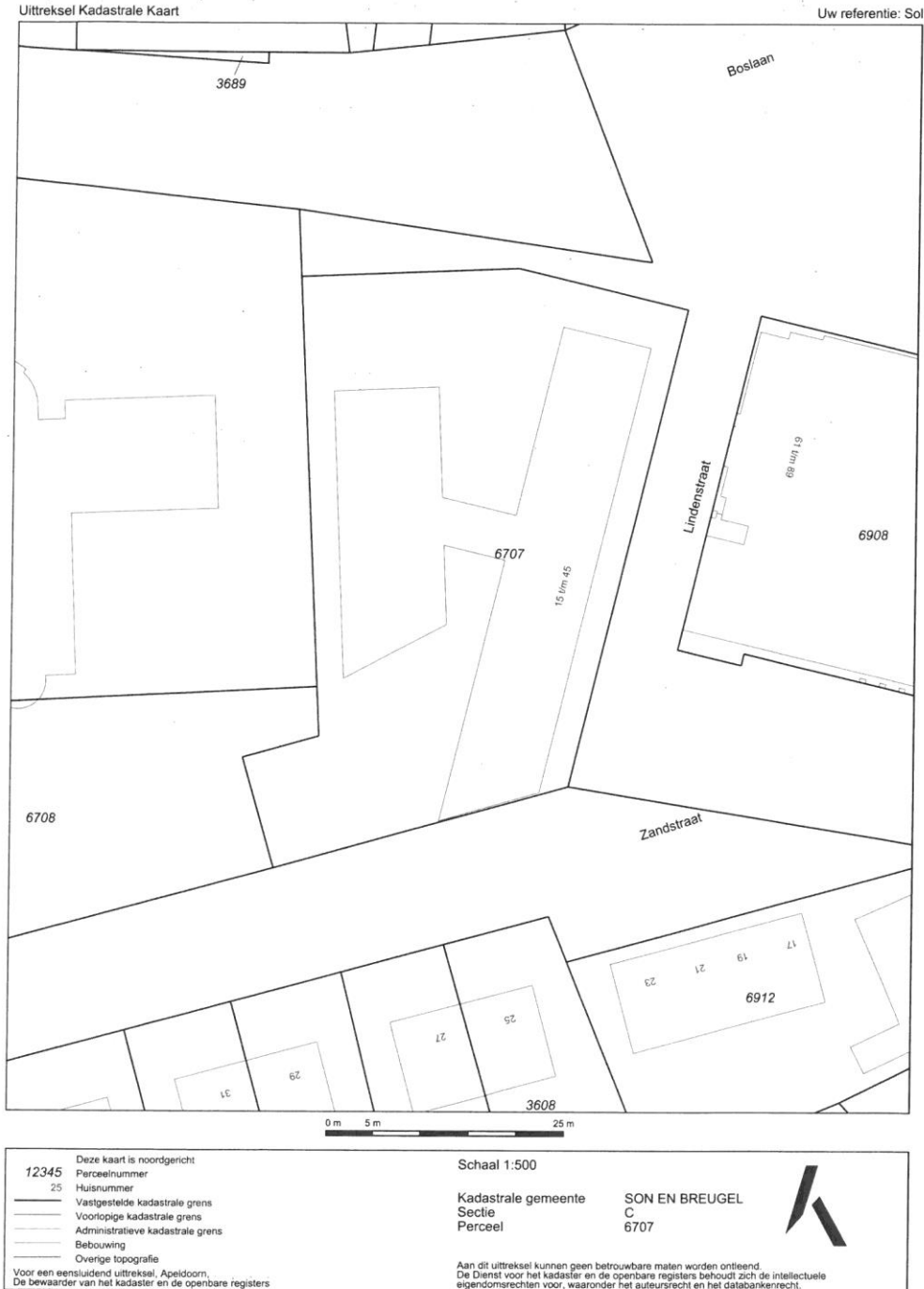


- Keurig onderhouden appartement op de 3^e verdieping.
- Gunstig gelegen in het centrum van Son aan de Zandstraat zijde.
- Hoogwaardig en luxe complex.
- Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming.
- 2 slaapkamers.
- Actieve VVE. Servicekosten € 247,90 p.m.
- Ideaal voor senioren.
- Onderhoudsvrije aluminium kozijnen met HR++ glas.
- Op de begane grond is een gemeenschappelijke binnentuin aanwezig.
- Grote raampartijen in alle kamers.
- Schuifpui naar het ruime balkon op het Westen.
- Hoogte plafonds en brede binnendeuren.
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergelegen parkeerkelder.
- Mogelijkheid tot het bijkopen van een extra parkeerplaats.

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Boslaan 45, 5691 CT Son en Breugel

 **VBO** Vereniging van makelaars en taxateurs



[Geachte geïnteresseerde,](#)

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

[Sol Makelaardij B.V.](#)

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

